



Adviescommissie Gemeente Waalre

bouwadres	advies	Erfgoed
Molenstraat 5, Waalre	VOLDOET MITS	---
betreft	kenmerk	datum
Functieverandering bedrijfsgebouw naar	828849	14-05-2025
Gemandateerde/ adviseur	status plan	behandeling
Bureau 070 [REDACTED]	Conceptverzoek	6

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van uw adviesverzoek bericht de commissie u als volgt:

PLAN-/PROCESCONTEXT

Over eerdere versies van het plan is geadviseerd door de commissie op 06-03-2024.

De architect is bij het overleg aanwezig om het plan toe te lichten.

UITGANGSPUNTEN

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: "*Dorpskern*". Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau bijzonder. Daarnaast is het plan gelegen in het ontwikkelingsgebied waarvoor het beeldkwaliteitsplan "*Centrum Waalre-Dorp*" is opgesteld. Het plan is getoetst op de criteria in dit beeldkwaliteitsplan en beoordeeld aan de hand van de criteria van de welstandsnota.

Het gebied is aangemerkt als *Cultuurhistorisch waardevol gebied*. De erfgoedregels als vastgesteld in het vigerende omgevingsplan voor deze locatie en de gemeentelijke nota m.b.t. erfgoed, zijn hier van toepassing.

BEVINDINGEN

Naar aanleiding van het vorige advies is het plan verder uitgewerkt. De commissie constateert dat de eerder gemaakte bezwaren met de uitwerking zijn opgelost. Wel zijn er enkele wijzigingen aan de achterzijde van het plan waar in het overleg is over gesproken.

Met de architect is afgesproken dat de nieuwe serre aan de achterzijde (Scheerderijstraat) een dunnere dakrand krijgt. Ook zal aan de linkerkant van de serre de structuur worden doorgezet als een pergola om symmetrie met het bovenliggende balkon te krijgen.

CONCLUSIE

In het kader van goede omgevingskwaliteit en instandhouding van cultuurhistorische waarden adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om op hoofdlijnen akkoord te gaan. De voorwaarden rondom de pergola aan de achterzijde kunnen ambtelijk worden afgehandeld en hoeven niet nogmaals voor goedkeuring aan de commissie worden voorgelegd.



BEOORDEELDE GEGEVENS

2025.05.01 Architectonisch Ontwerp- Zorgvilla Waalre.pdf

- *2025.05.01 Details 20250303 VO-400.pdf*
- *2025.05.01 Kleur en materiaalstaat 20250303 VO-650.PDF*
- *2025.05.01 Kleur en materiaalstaat DO-650.PDF*
- *2025.05.01 Situatie nieuw DO-00.PDF*

De plek en de directe omgeving zijn bekeken via Streetsmart op straatniveau en alzijdig vanuit de lucht.

